

## 第28回定時株主総会の招集に際しての 電子提供措置事項

- ・ 事業報告

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

- ・ 連結計算書類

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

- ・ 計算書類

株主資本等変動計算書

個別注記表

第28期（2022年1月1日から2022年12月31日まで）

### 株式会社ウィル

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第15条第2項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（本株主総会におきましては、書面交付請求をいただいていない株主様にも同書面を送付いたします。）には記載しておりません。

## 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

### ① 当社グループの取締役等及び社員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社グループは、法令を遵守することはもとより、高い企業倫理観を持って事業運営を行うため、以下の取り組みを行う。

- イ. 就業規則等において、事業を適正かつ効率的に運営するため、誠実に法令、規程及び通達を遵守し、適正な職務の遂行に専念すべき義務を定める。
- ロ. 企業倫理については、企業倫理憲章を策定し、当社グループ全ての役員及び社員に対して、企業倫理に関する具体的行動指針とする。
- ハ. 企業倫理の責任体制を明確化し、企業倫理の確立、コンプライアンスの意識付け、モラルの保持、適正な開示に関する検討等を行うため、コンプライアンス体制の構築及び維持・向上を図る。
- ニ. より風通しの良い企業風土の創生に努め、グループ各社内における法令違反又は法令上疑義のある行為等に対し、役員及び社員が直ちに報告できる体制をとり、早期発見、早期対応に努める。
- ホ. 役員や社員に対する継続的な啓発活動を行うため、企業倫理に関する研修を実施する。

### ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、取締役の職務の執行に関する情報の管理を行い、適正かつ効率的な事業運営に資するため、以下の取り組みを行う。

- イ. 文書（関連資料及び電磁媒体に記録されたものを含む。）、その他の情報の管理について必要事項を定めるため、文書管理規程等を策定する。
- ロ. 文書の整理保存の期間については、法令に定めるもののほか、業務に必要な期間保存するものとし、取締役及び監査役は必要に応じてこれらの文書を閲覧できるものとする。

### ③ 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社グループは、ビジネスリスクについて適切にマネジメントするため、以下の取り組みを行う。

- イ. ビジネスリスクマネジメントの責任体制を明確化するため、不測の事態が発生した場合には、当社代表取締役社長を本部長とする「対策本部」を設置し、迅速かつ適切な対応を行い、統括して危機への対応を行う。
- ロ. 当社グループが一体となってリスクマネジメントを行うため、各部門において、その有するリスクの洗い出しを行い、そのリスクの未然防止に取り組むとともに、リスクが発生した場合に的確かつ迅速な対応を可能とするよう、リスク管理規程を策定のうえ、当社代表取締役社長を委員長とする「リスク委員会」を設置する。

**④ 当社グループの取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

当社グループは、取締役等の適切な責任分担と監督体制により効率的な事業運営を行うため、以下の取り組みを行う。

- イ. 組織の構成と各組織の所掌業務を定める組織規程及び権限の分掌を定める業務分掌規程を策定する。
- ロ. 取締役会規程を定め、毎月1回以上開催される取締役会において、経営に関する重要事項について、関係法規、経営判断の原則及び善良なる管理者の注意義務等に基づき決定を行うとともに、定期的に職務の執行状況等について報告する。
- ハ. グループの統括・調整・効率的かつ効果的な経営を推進するため、幹部会議を定期的に実施する。

**⑤ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制**

当社グループは、グループ会社間の取引については法令に従い適切に行うことはもとより、グループとしての適正な事業運営・成長・発展に資するため、グループ会社において以下の取り組みを行う。

- イ. 危機発生時の親会社への連絡体制を整備する。
- ロ. 不祥事等の防止のための社員教育や研修等を実施する。
- ハ. 情報セキュリティ及び個人情報保護に関する体制を整備する。
- ニ. 親会社へ定期的に財務状況等の報告を行う。
- ホ. 親会社の内部監査部門等による監査を実施する。

**⑥ 監査役がその職務を補助すべき社員を置くことを求めた場合における当該社員に関する事項、取締役からの独立性に関する事項及び当該社員に対する指示の実効性の確保に関する事項**

当社は、監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、監査役の職務を補助すべき社員について以下の取り組みを行う。

- イ. 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する社員を置くものとする。
- ロ. 監査役に補助の任命を受けた社員は、取締役及び社員の指揮命令系統には属さず、監査役の指揮命令に基づき業務を実施する。
- ハ. 監査役の補助を行う社員の人事異動、懲戒、評価等については、監査役の意見を尊重して対処するものとし、当該社員の取締役からの独立性を確保するものとする。
- ニ. 監査役の指揮命令に従わなかった場合には、当社は適切な処置を講ずるものとする。

⑦ 当社グループの取締役等及び社員が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社グループは、監査役の監査が実効的に行われることを確保するため、取締役等及び社員が職務執行に関する重要な事項について監査役に報告するなど、以下の取り組みを行う。

- イ. 取締役等から職務執行等の状況について以下の項目について報告する。
  - a. 管理職会議で決議された事項
  - b. 会社に著しい損害を及ぼした事項、又は及ぼす恐れのある事項
  - c. 月次決算報告
  - d. 内部監査の状況
  - e. 法令・定款等に違反する恐れのある事項
  - f. 上記以外のコンプライアンス上重要な事項
- ロ. 監査役の求めに応じ、代表取締役、会計監査人、内部監査部門等は、それぞれ定期的及び随時に監査役と意見交換を実施する。
- ハ. 監査役は取締役会のほか、重要な会議に出席することができる。

⑧ 監査役への報告を行った者が不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った当社グループの取締役等及び社員に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの取締役等及び社員に周知徹底する。

⑨ 監査役 of 職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役がその職務の執行について生じた費用を当社に請求した場合には、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の遂行に必要なことが明らかな場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。

⑩ 反社会的勢力排除に向けた体制整備に関する内容

当社グループは、「暴力団、総会屋、ブラック・ジャーナリズム等の違法・不当な行為を行う団体、個人」を反社会的勢力と位置付け、以下のとおり当該勢力の経営活動への関与防止及び被害防止のための体制を構築しております。

イ. 基本姿勢

当社グループは、会社が反社会的勢力に利益を供与することはもちろん、反社会的勢力と係わること自体、あってはならないことであると認識し、当社グループの役職員においては社会正義を貫徹し、お客様、市場、社会からの信頼を勝ち得るべく、反社会的勢力の不当な介入を許すことなく、断固として排除する姿勢を示す。

また、反社会的勢力から不当な要求がなされた場合にもこれに屈することなく、毅然とした態度で臨むことを、対応方針とする。

ロ. 取引相手の調査と報告に関する体制

新規取引に関する新規業者取引規程を策定し、当該申請部門は「業者チェックシート」に次の調査結果を添付し、当社代表取締役社長まで提出する。

- a. 日本経済新聞社がインターネット上で提供する、会員制ビジネス情報サービス「日経テレコン21」において、帝国データバンクの企業信用調査（又は東京商工リサーチ）を取得する。また、同サービスにおいて、新聞及び雑誌の記事検索を実施し、犯罪に係る記事、逮捕歴等の不良情報の有無を確認する。
- b. 記事検索結果において、犯罪性、逮捕歴等の不良情報の記事に該当するものが存在した場合には、同一人物（又は同一法人）かどうかを確認し、同一人物と判断される場合には、当社総務部門に申告し、同部署において警視庁及び道府県警組織犯罪対策本部又は暴力追放運動推進センターの相談窓口にて、詳細な情報の収集を行う。記事検索において該当がない場合でも、相手方の人相、風体、話し振り等により疑念が生じた場合も、同部署に照会を依頼する。

ハ. 社員への教育、指導

- a. 上記内容及び不審者との面談時の注意点をまとめた「反社会的勢力への対応マニュアル」を全拠点に配布する。
- b. 社内教育は入社時及び定期的に（少なくとも年1回）実施し、継続的に注意を促すものとし、不審な人物からアプローチがあった場合は、直ちに当社総務部門へ連絡するよう、社員を指導する。

⑪ 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループは、業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、下記の取り組みを実施しております。

イ. 当社グループの取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

当事業年度は18回の取締役会を開催し、職務の執行状況等について報告を受け、監督を行っております。

ロ. 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社の取締役がグループ各社の役員に就任し、グループ各社の取締役等の職務の執行が効率的に行われていることを監督しております。また、当社グループにおいて、当事業年度は44回の管理職会議を開催し、子会社の月次の進捗状況等について報告を受け、業務執行状況を把握し、助言等を行っております。

ハ. 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当事業年度は12回の監査役会を開催し、幅広い協議を重ねております。当社グループでは、常勤監査役が管理職会議に出席し、代表取締役等と適宜必要な意見交換を実施しております。

ニ. 反社会的勢力排除に対する取り組みの状況

当社グループでは、反社会的勢力との取引を未然に防止するため、「反社会的勢力への対応マニュアル」に基づき、新規取引先の事前審査を徹底するとともに、既存取引先についても定期的な確認を実施しております。

## 連結株主資本等変動計算書

（ 2022年1月1日から  
2022年12月31日まで ）

（単位：百万円）

	株 主 資 本					新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当連結会計年度期首残高	277	198	3,153	△0	3,629	28	3,658
当連結会計年度変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	6	6			13		13
剰余金の配当			△175		△175		△175
親会社株主に帰属する 当期純利益			594		594		594
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額（純額）						△4	△4
当連結会計年度変動額合計	6	6	419	－	432	△4	428
当連結会計年度末残高	284	204	3,572	△0	4,061	24	4,086

（注）金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

イ. 連結子会社の数 5社

ロ. 連結子会社の名称

連結子会社の名称は、事業報告内の「1. 企業集団の現況  
(3) 重要な親会社及び子会社の状況」に記載のとおりであります。

##### ② 非連結子会社の状況

非連結子会社はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

#### (4) 会計方針に関する事項

##### ① 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産

販売用不動産・未成工事支出金・商品及び製品は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

##### ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物に関しては、定額法によっております。

建物以外に関しては、定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物（信託建物を含む） 5年～47年

構築物 10年～35年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）  
自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ. リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

イ. 流通事業

流通事業においては、主に不動産媒介契約を締結しており、当該不動産の売買契約締結又は引渡時点で収益を認識しております。

ロ. リフォーム事業

リフォーム事業においては、主に工事請負契約を締結しており、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

なお、工期がごく短期間のものは完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

ハ. 開発分譲事業

開発分譲事業においては、主に不動産売買契約を締結しており、当該不動産の引渡時点で収益を認識しております。

④ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

⑤ その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ. 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

ロ. 支払利息等の原価算入

長期・大規模等特定の開発分譲事業に係る借入金の支払利息等は、開発の着手から完成するまで、棚卸資産の原価に算入しております。

当連結会計年度算入額 19百万円



## 2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高を含む連結計算書類への影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、連結計算書類への影響はありません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めておりました「長期前払費用償却」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

なお、前連結会計年度の「長期前払費用償却」は4百万円であります。

#### 4. 会計上の見積りに関する注記

(開発分譲事業に係る販売用不動産及び未成工事支出金に関する正味売却価額の合理性の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産 2,984百万円

未成工事支出金 2,421百万円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

上記金額のうち大部分は、開発分譲事業に関するものです。

これらの棚卸資産の期末評価では、主に完成後販売見込額から追加原価見込額と販売経費等見込額を控除して正味売却価額を算定し、当該価額が取得原価よりも下落している場合、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とし、棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額を売上原価として計上しております。

開発分譲事業は、多数の同業他社との競合、開発計画の変更や遅延、販売期間の長期化などにより、販売価格の下落リスクがあり、他方、事業用地仕入れにおける競合、材料費、施工費の値上げ及び販売期間の長期化等による追加原価、販売促進費等のコスト上昇リスクにも晒されております。今後、前述のリスク要因の見通しが変化した場合には、正味売却価額が変動し、翌連結会計年度以降の損益に重要な影響を及ぼす可能性があります。

#### 5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	2,238百万円
未成工事支出金	1,733百万円
建物及び構築物	555百万円
機械装置及び運搬具	0百万円
土地	3,085百万円
信託建物	444百万円
信託土地	699百万円
計	8,757百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,186百万円
長期借入金	3,779百万円
(うち1年内返済予定)	584百万円)
計	5,965百万円

上記のほかに、全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証（額面1百万円）を同社に担保として提供しております。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 755百万円

(3) 当座貸越契約

当社グループにおいては、事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額の総額	4,200百万円
借入実行残高	1,211百万円
差引額	2,988百万円

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,345千株	30千株	一千株	11,375千株

(注) 発行済株式の総数の増加30千株は、ストック・オプションの権利行使による増加分であります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2022年3月29日 定時株主総会	普通株式	175百万円	15円50銭	2021年12月31日	2022年3月30日

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2023年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	176百万円	15円50銭	2022年12月31日	2023年3月29日

- (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数  
 普通株式 173千株

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、資金調達についてはその資金需要特性、金融市場環境、長期又は短期の別等を総合的に勘案し、主に金融機関等からの借入により調達しております。なお、デリバティブ取引は一切行わない方針であります。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社内規程に従い、担当部署において随時入金管理、遅延状況の把握を行い、リスクの低減を図っております。

営業債務である買掛金及び未払金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に営業目的及び事業戦略上の投資資金として調達したものであり、流動性リスクが存在しますが、担当部署において資金繰り状況の適時的確な把握を行うとともに、取引金融機関との緊密な情報交換に努め、手許資金の流動性維持等によりリスク管理を行っております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2022年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
長期借入金 (1年内返済予定を含む)	4,529	4,527	△2
負債計	4,529	4,527	△2

(注) 現金は注記を省略しており、預金及び短期借入金は短期で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

## 8. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、兵庫県及び大阪府において、賃貸用商業施設、賃貸用集合住宅等（土地含む。）を有しております。

### (2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
3,245	2,805

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額及び一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標（固定資産税評価額もしくは路線価）に基づき自社で算定した金額であります。また、当期に新規取得したもののについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

## 9. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (4) 会計方針に関する事項 ③収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

## 10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たりの純資産額	357円09銭
(2) 1株当たりの当期純利益	52円44銭

## 11. その他の注記

該当事項はありません。

# 株主資本等変動計算書

（ 2022年1月1日から  
2022年12月31日まで ）

（単位：百万円）

	株 主 資 本							新 子 株 約 権	純 資 産 合 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
		資 準 備 金	資 剰 余 合 計	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利 剰 余 益 合 計				
当 期 首 残 高	277	198	198	1,182	1,182	△0	1,658	28	1,687
当 期 変 動 額									
新 株 の 発 行 (新株予約権の行使)	6	6	6				13		13
剰 余 金 の 配 当				△175	△175		△175		△175
当 期 純 利 益				254	254		254		254
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								△4	△4
当 期 変 動 額 合 計	6	6	6	78	78	－	91	△4	87
当 期 末 残 高	284	204	204	1,261	1,261	△0	1,750	24	1,774

（注）金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ① 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

##### ② 棚卸資産

販売用不動産・未成工事支出金は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ① 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物に関しては、定額法によっております。

建物以外に関しては、定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物（信託建物を含む） 5年～47年

構築物 10年～35年

##### ② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

##### ③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

#### (3) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

##### イ. 流通事業

流通事業においては、主に不動産媒介契約を締結しており、当該不動産の売買契約締結又は引渡時点で収益を認識しております。

##### ロ. 開発分譲事業

開発分譲事業においては、主に不動産売買契約を締結しており、当該不動産の引渡時点で収益を認識しております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

② 支払利息等の原価算入

長期・大規模等特定の開発分譲事業に係る借入金の支払利息等は、開発の着手から完成するまで、棚卸資産の原価に算入しております。

当事業年度算入額 19百万円

## 2. 会計方針の変更に関する注記

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、繰越利益剰余金の当期首残高を含む計算書類への影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、計算書類への影響はありません。

## 3. 会計上の見積りに関する注記

(開発分譲事業に係る販売用不動産及び未成工事支出金に関する正味売却価額の合理性の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産 1,558百万円

未成工事支出金 1,133百万円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表の「4. 会計上の見積りに関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。



#### 4. 貸借対照表に関する注記

##### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

###### ① 担保に供している資産

販売用不動産	1,558百万円
未成工事支出金	1,133百万円
建物	537百万円
構築物	9百万円
機械及び装置	0百万円
土地	2,730百万円
信託建物	447百万円
信託土地	699百万円
計	7,116百万円

###### ② 担保に係る債務

短期借入金	813百万円
長期借入金	3,637百万円
(うち1年内返済予定)	531百万円)
計	4,450百万円

上記のほかに、以下を担保として提供しております。

イ. 全国不動産信用保証株式会社が行う当社顧客に対する手付金の保証行為に対し、当社が保有する保証基金預り証(額面1百万円)。

ロ. 関係会社(株式会社リノウエスト)の債務471百万円に対し、当社の建物20百万円、構築物0百万円、土地319百万円。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 753百万円

##### (3) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

株式会社リノウエスト 1,681百万円

##### (4) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	99百万円
② 長期金銭債権	50百万円
③ 短期金銭債務	13百万円
④ 長期金銭債務	1,369百万円

## 5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	348百万円
売上高	325百万円
仕入高	12百万円
販売費及び一般管理費	10百万円
営業取引以外の取引高	219百万円

## 6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	0千株	一千株	一千株	0千株

## 7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損	29百万円
未払賞与	22百万円
未払事業税	6百万円
繰延消費税	5百万円
その他	6百万円
繰延税金資産合計	70百万円
評価性引当額	△3百万円
繰延税金資産の純額	67百万円

## 8. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、車両及び事務機器等の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

## 9. 関連当事者との取引に関する注記

### 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社	株式会社 ウィル空間デザイン	(所有) 直接100.0	当社仲介物件のリフォーム設計・施工管理 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入	経営指導・事務代行	48	未収入金	4
				資金の借入	40	長期借入金	1,082
				借入の返済	140		
子会社	株式会社 リノウェスト	(所有) 直接100.0	当該会社の物件を当社が仲介 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入・貸付 債務保証・担保提供	経営指導・事務代行	78	未収入金	7
				資金の借入	100	長期借入金	-
				借入の返済	100		
				金融機関借入債務保証	1,681	-	-
			金融機関借入担保提供	471	-	-	
子会社	株式会社 ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ	(所有) 直接100.0	当社顧客のFP業務等 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入	資金の借入	40	長期借入金	177
				借入の返済	13		
子会社	株式会社 ウィルスタジオ	(所有) 直接100.0	広告代理 役員の兼任 経営指導・事務代行 資金の借入	資金の借入	40	長期借入金	110

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には借入金を除いて消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- ① 経営指導及び事務代行につきましては、経営環境及び業務内容等を総合的に勘案して金額を決定しております。その他の取引につきましては、一般の取引条件と同様に決定しております。
- ② 金利につきましては、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
- ③ 債務保証につきましては、保証料等は発生しておりません。

## 10. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報について、「連結注記表 9. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。

## 11. 1株当たり情報に関する注記

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| (1) 1株当たりの純資産額  | 153円89銭 |
| (2) 1株当たりの当期純利益 | 22円41銭  |

## 12. その他の注記

該当事項はありません。